**PREGLEDNICA PRIPOMB IN PREDLOGOV**

# Predlog Zakona o gostinstvu

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zap. št.** | **Predlog spremembe** | **Utemeljitev** |
| 1. | Načelna pripomba na ustreznost koncepta predloga zakona glede na namen urejanja trga najemniških stanovanj na račun nastanitvenih kapacitet | Trg najemniških stanovanj naj se ureja z ukrepi davčne politike. Poznamo načine kako se lahko z različnimi stopnjami obdavčitve za prvo, drugo, tretjo… deseto in več nepremičninami spodbuja npr. oddajanje stanovanja kot najemniško stanovanje . Npr. oddaja stanovanja kot najemniško stanovanje bi lahko bilo neobdavčeno oz. minimalno obdavčeno, kar bi zagotovo imelo večji učinek kot je namen predmetnega predloga zakona. |
| 2. | Soglašamo, da je problem v svetovnih metropolah in zagotovo tudi v Ljubljani , se pa postavlja vprašanje ali je prav, da se piše zakon izhajajoč iz razmer v metropoli, predvsem pa je vprašanje ali bi se lahko ta problematika rešila na drug način | Kot primer ''destinacija Slovenska Istra'' oz. konkretno Občina Piran ima delež nočitev apartmajskih nastanitev 23 % in ti predstavljajo dodatno ponudbo v nastanitvi destinacije, ki si jo nekateri gostje tudi želijo |
| 3. | Drži, da predlog zakona omogoča, da zapisano omejitev (30 dni) lahko občine omilijo (izničijo), toda tako kot je zakon zapisan le- ta predstavlja dodatno nepotrebno administracijo z izdajo opredeljenih soglasij | Opredeljeni postopki predstavljajo, glede na število obstoječih nastanitvenih obratov v letu, zagotovo zaposlitev 1 osebe (v prvem letu izdaje soglasij zagotovo) |
| 4. | Soglaša se z dejstvom, da obstajajo problemi pri nastanitvenih obratih, ki se nahajajo v večstanovanjskih objektih, vendar je očitno, da že sedaj ne obstaja nadzor nad tem (ali kdo preverja izdana soglasja etažnih lastnikov kot pogoj za nudenje nastanitvenih kapacitet) | Ključni problem je v neizvajanju nadzora in kontrole predpisanih pogojev. Z učinkovitim nadzorom bi se ta problematika rešila brez tega zakona. |
| 5. | Podpira se sprememba v postopkih kategorizacije v smeri doseganja višjega standarda nastanitvenih kapacitet | Stališče je , da samoocenjevanje ne zagotavlja ustreznega standarda in lahko ta pristop škodi destinaciji. |
| 6. | Postavlja se vprašanje ali lahko tovrstni zakoni omejujejo zasebno iniciativo | Glede na dejstvo, da je mnogo ponudnikov v preteklih obdobjih imelo vlaganja v svoje kapacitete , ki so odraz diverzifikacije ponudbe nastanitvenih kapacitet v destinaciji, kar je destinacija podpirala z različnimi ukrepi, se postavlja vprašanje ali je sprejemljivo vse to z zakonom in občinskim odlokom odpraviti brez posledic.  Posledica takega ukrepa bo lahko tudi ta, da bodo ta stanovanja prazna oz. se bo izvajala dejavnost ''na črno'' |
| 7. | Nesprejemljivo je, da zakon sili v spremembo namembnosti npr. dela stanovanjskega objekta v drug namen | Zagotovo bi tak ukrep predstavljal številne postopke, ki bodo lahko zamudni, lahko tudi neizvedljivi…, zagotovo pa povečal administracijo tudi na tem področju |
| 8. | Predvideva se, da bodo občine s pomembnim deležem v turističnih nočitvah v državi izrabile zakonsko možnost omilitve zakonsko opredeljene omejitve (30 ali morda tudi 60 dni), zato se postavlja vprašanje zakaj sprejeti zakon, ki v končni obliki izvedbe (z občinskimi odloki) negira eno izmed ključnih opredelitev v omejitvi kratkotrajne namestitve | Postavlja se vprašanje smiselnosti sprejetja zakona z omejitvijo, ki bo veljala morda le v 1 primeru z akutnim problemom in za druge sredine, kjer ni povpraševanja po tovrstnih nastanitvenih kapacitetah |
| 9 | Razmisliti je treba o določitvi pogoja, da se pri oddajanju objekta kot NO, opredeli da ima na istem naslovu lastnik tudi stalno prebivališče in da tam tudi živi | Ta predlog izhaja iz dejstva, ker so nekatera stanovanjska območja v posamičnih destinacijah taka, da je večina objektov kot kapitalskih naložb in niso v funkciji bivanja in s tem vpliva na način življenja v taki sredini. |
| 9. | * Obratovalni čas (8., 10. in 29. člen)   Predlagamo, da se za nadzor obratovalnega časa izvzamejo občinske inšpekcijske službe. V kolikor pa se ocenjuje, da dosedanja ureditev ni ustrezna predlagamo, da se dodajo tovrstna pooblastila Policiji, ki že izvaja nadzor po vprašanju kršitev javnega reda in miru. | Predlog zakona predvideva dodatna pooblastila občinskim inšpekcijam po vprašanju nadzora obratovalnega časa. Tovrstni nadzor po veljavni zakonodaji nadzira tržni inšpekcijski organ ter Policija.  Na območju Istrskih občin (Piran, Izola, Koper, Ankaran) imamo večje število gostinskih lokalov, ki jih bo treba nadzirati. Ocenjujemo, da je obstoječa ureditev nadzora ustrezno urejena. Za izvedbo nadzorov na ravni občinskih inšpekcijah bi potrebne nove zaposlitve, ker z obstoječim kadrom ne bi mogoče izvajati učinkovitega nadzora. |
| 10. | * Kratkoročno oddajanje nepremičnin (19., 21., 22, 23., 24.,25. in 29. člen)   Predlagamo, da AJPES ob vnosu preverja ali je izdano soglasje iz 19. člena, na način, da se omogoči vnos izdanih dovoljenj s strani občin v sistem AJPES ter s tem avtomatizirano preverja ali ima vložnik za stanovanje izdano soglasje s strani občine. Na tak način bo zmanjšano število vnosov, ki ne izpolnjujejo osnovnih zahtev ter olajšan nadzor.  Obenem predlagamo, da se v zakon vključi obveza za posredovanje podatkov (analitika rezervacije z osebnimi podatki) s strani spletnih turističnih rezervacijskih sistemov (npr. Booking, Airbnb), inšpekcijskim službam, zaradi kakovostnejšega in učinkovitejšega nadzora.  Poleg navedenega predlagamo, da se pogojuje vnos v tovrstne spletne turistične rezervacijske sisteme le za nastanitvene obrate, ki so vneseni v AJPES.  Predlagamo, da se v zakonu določijo tovrstne obveze z ustreznimi posledicami ob morebitnem neizpolnjevanju. | Predlog zakona med drugim določa pristojnosti AJPES v zvezi vpisa nastanitvenega prostora v register. Zakon predvideva avtomatični vpis v register ter izdajo enolične identifikacijske številke za nastanitveni prostor, ko izvajalec nastanitvene dejavnosti poda popolno vlogo.  Preverjanje popolnost in pravilnosti podatkov se lahko izvede s strani AJPES ali inšpekcijskih služb po izvedenem avtomatičnem vpisu.  Ocenjujemo, da je tovrstna rešitev neustrezna predvsem iz vidika nadzora. Na območju Istrskih občin imamo več kot 2.000 nastanitvenih obratov RNO, ki bi lahko izvedli nadzor glede popolnosti in pravilnosti podatkov (dodatno še po drugi zakonodaji). Glede na navedeno število, preverjanje podatkov po že izvedenem vnosu, ocenjujemo, da bo zelo dolgotrajno in določeni meri neučinkovito. |
| 11 | (9.člen)  Postavlja se vprašanje kako je z obrati za mehansko glasbo, ki jih obstoječi predpisi opredeljujejo | V kolikor se bodo opredelili je potrebno določiti jasne pogoje glede samega hrupa in nadzora vezano na to. |
| 12 | (13.člen)  Predlaga se opredelitev ali pod to skupino sodijo tudi kavni avtomati oz. avtomati za pijačo |  |
| 13 | (14.člen-odstavek 5)  Predlaga se opredelitev da se nastanitvena dejavnost opravlja tudi v marinah bolj jasno opredeli | Nejasno je v katerih obratih se izvaja v marinah ta dejavnost (na plovilih, v drugih nastanitvenih objektih : sobe , apartmani,…) |
| 14 | (19.člen)  Predlagamo, da se v samem zakonu bolj jasno definira kaj vse se lahko ureja v splošnem aktu občine |  |
| 15 | (19.člen- odstavek 9)  Nejasna opredelitev kaj pomeni drug dokument, da gre za stanovanje (kaj je lahko poleg uporabnega dovoljenja še drug dokument) | V praksi bo lahko nastopal problem, da bo iz uporabnega razvidno da gre za 1 stanovanje, v praksi pa bo šlo za večstanovanjski objekt |
| 16 | Problem nezmožnosti nadzora v stanovanjih, saj ni dopusten vstop , pa čeprav se izvaja poslovna dejavnost | Dejstvo je, da so stanovanja, v katerih se nudi nastanitvena storitve v privilegiranem položaju napram poslovnim objektom, kjer te omejitve ni. |